

## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad



### **Bebauungsplan „Im Rheingauer Grund“ im Ortsteil Schlangenbad - Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuchs (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i.V.m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad am 15.09.2021 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht:

#### **§ 1**

#### **Anordnung des Vorkaufsrechtes**

Der Gemeinde Schlangenbad steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Im Rheingauer Grund“ ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

Zur Sicherung des Feuerwehrstandortes Schlangenbad und Schaffung von öffentlichen Parkplätzen hat die Gemeindevertretung am 15.09.2021 die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes beschlossen.

- a. Die Feuerwehr Schlangenbad braucht Flächen zur Sicherung und Erweiterung des Standortes.
- b. Zur Unterstützung der Verkehrswende und zur Verbesserung der Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kurbereich durch die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs soll öffentlicher Parkraum geschaffen werden.

Der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet und Nutzung der Potentiale für den Bäder- und Fremdenverkehrsort erforderlich.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan maßgebend.

Der Geltungsbereich (ca. 0,6 ha) am nördlichen Ortsrand von Schlangenbad, Rheingauer Straße, umfasst in Flur 15 die Flurstücke: 5/1, 5/2, 5/3, 5/7, 5/10 und 5/14 (Feuerwehr) sowie die Flurstücke der „Rheingauer Straße“ 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17 und 37/30 tlw..

Im hinteren Bereich des Plangebietes liegt die Waldfläche „Wambacher Wand“, die Verkehrsanbindung ist durch die Rheingauer Straße (Ortsdurchfahrt K 646) und den Anschluss an die B260 über die Wiesbadener Straße (K 646) gegeben.

**K O P I E**

Freiburger Weizel



**§ 3  
Inkrafttreten**

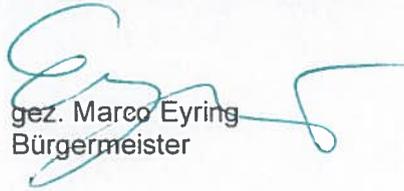
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Bereitstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde [www.schlangenbad.de](http://www.schlangenbad.de) [Home – Bürgerservice – Verwaltung – Öffentliche Bekanntmachungen] wird hingewiesen.

65388 Schlangenbad, den 17.09.2021

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Schlangenbad



  
gez. Marco Eyring  
Bürgermeister

## Begründung zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht:

Der Gemeinde Schlangenbad steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Im Rheingauer Grund“ ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

Zur Sicherung des Feuerwehrstandortes Schlangenbad und Schaffung von öffentlichen Parkplätzen hat die Gemeindevertretung am 15.09.2021 die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes beschlossen:

- a. Die Feuerwehr Schlangenbad braucht Flächen zur Sicherung und Erweiterung des Standortes.

Die Bedarfsplanung zu den Feuerwehrgerätehäusern hat gezeigt, dass für einen Feuerwehrstandort nach den aktuell geltenden Richtlinien Handlungsbedarf zur Sicherung und Erweiterung des Feuerwehrstandortes Schlangenbad (Kern) besteht, neben baulichen Erweiterungen fehlen PKW-Stellplätze für die zum Einsatz anrückenden Feuerwehrleute. Eine grundsätzliche Verbesserung der Situation ist nur unter Einbeziehung weiterer Grundstücke zu erreichen.

- b. Zur Unterstützung der Verkehrswende und zur Verbesserung der Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kurbereich durch die Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs soll öffentlicher Parkraum geschaffen werden.

Zur Unterstützung der besseren Verzahnung von Individualverkehr und ÖPNV und zur Verbesserung der Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kurbereich (Bäder- und Fremdenverkehrsort) sowie zum Ausbau und Sicherung des Gesundheitsstandortes, ist öffentlicher Parkraum zu schaffen. Zur Umsetzung neuer Konzepte sind Flächen zu sichern, die zentral zur Ortslage aber auch gut erreichbar für Besucher liegen.

Der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet und Nutzung der Potentiale für den Bäder- und Fremdenverkehrsort erforderlich.

### Grundlagen:

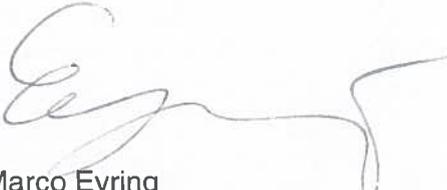
Gemeinde Schlangenbad – Bedarfsplanung Feuerwehrhäuser

Gemeinde Schlangenbad – Vorbereitende Untersuchung zu einem Sanierungsgebiet gem. § 141 BauGB von UmbauStadt (2011)

65388 Schlangenbad, den 16.09.2021

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Schlangenbad



  
Marco Eyring  
Bürgermeister